

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на создание 17 - этажного, 1 – секционного 168-квартирного жилого дома  
с нежилыми помещениями (офисами) по адресу:  
Московская область, г. Подольск, ул. Шаталова, д. 2

г. Подольск

«25» декабря 2013 г.

**1. Информация о застройщике.**

**1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.**

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ФРИЛОН ИНВЕСТ».  
Адрес: (место нахождения): 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Большая Зеленковская, д. 62/2.  
Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

**1.2. О государственной регистрации застройщика.**

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 012637951 от 30.05.2011 года, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службой по г. Красногорску Московской области;  
Основной государственный регистрационный номер: 1115024003710, ИНН: 5024121081, КПП: 503601001

**1.3. Об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.**

Алексеев Юрий Владимирович, доля в Уставном капитале – 100 %.

**1.4. О текущих и завершенных проектах строительства.**

Застройщик ранее не принимал участие в строительстве жилых домов.

**1.5. О виде лицензируемой деятельности.**

Для создания 17 - этажного, 1 – секционного жилого дома с нежилыми помещениями (офисами) по строительному адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Шаталова д.2 (далее – объект), Застройщиком привлечены следующие организации:

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «ПЖИ-Контакт», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Б. Зеленковская, д. 62/2 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0127-03-2012-5036102728-С-217 от 17.09.2012г., выдано 17.09.2012г. НП СРО «Межрегиональный Альянс Строителей», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-217-19042010; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства №П-1-12-1229 от 03.10.2012г. выдано СРО НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-021-28082009);

Проектные работы – ООО «Инжпроектсервис», 109316, г. Москва, Волгоградский проспект, д. 47, оф.303 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0467.02-2010-5021017290-П-025 от 09.11.2010г. выдано СРО НП «Центррегионпроект», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-025-15092009);

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «ПЖИ-Монтаж», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Б. Зеленковская, д. 62/2 (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0010-2010-5036105398-С-217 от 12.07.2010г., выдано НП СРО «Межрегиональный Альянс Строителей», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-217-19042010);

Инженерно-геологические изыскания - ЗАО «Центр-Инвест», 141100, Московская область, г. Щелково, ул. Свердлова, д. 16 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-И-003-14092009-00037 от 28.10.2010г. выдано СРО НП «Центризыскания», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-И-003-14092009);

Инженерно-геодезические изыскания – ООО «Строительный Альянс «Гео», 142100, Московская область, г. Подольск, ул. Кирова, д. 15 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-И-№1325-3 от 14.05.2012г. выдано НП «АИИС», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-И-001-28042009);

Инженерно-экологические изыскания – ООО «Лабораторный центр «ЭкоПоле», 119361, г. Москва, ул. Озерная, д. 42 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-И-№0990-4 от 15.03.2012г. выдано СРО НП «АИИС», регистрационный номер в реестре саморегулируемых организаций: СРО-И-001-28042009).

**1.6. Информация о финансовом результате текущего года.**

Сведения по балансу на 25.12.2013 года: убыток – 1 832 тыс. рублей

На день опубликования настоящей декларации:

Размер кредиторской задолженности – 1 087 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности – 9 783 тыс. рублей

**2. Информация о проекте строительства.**

## **2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной проектной документации.**

Цель проекта:

Реализация условий Инвестиционного контракта №153 на строительство объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Шаталова, д. 2, от 15.11.2011г., заключенного между муниципальным образованием «городской округ Подольск Московской области» и ООО «ФРИЛОН ИНВЕСТ» (далее – инвестиционный контракт).

### Первый этап.

Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации.

Получение разрешения на строительство.

Продолжительность этапа - не более 6 (шести) месяцев с момента подписания инвестиционного контракта.

### Второй этап.

Производство строительных работ и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Дата ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в срок не позднее 25.12.2014 г. Продолжительность этапа - не более 14 (четырнадцать) месяцев с момента получения разрешения на строительство объекта.

### Третий этап.

Завершение расчетов и урегулирование претензий. Подписание сторонами Акта о результатах реализации инвестиционного проекта. Оформление имущественных прав сторон инвестиционного контракта.

Продолжительность этапа - не более 6(шести) месяцев с момента выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 20.08.2009г. рег. №77-3-5-036-09 выдано Министерством регионального развития РФ) 14.11.2013г. года утвердило положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0823-13. Проектная документация на строительство 17 – этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Шаталова, д.2, соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

## **2.2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50334000-13-292 от 25 декабря 2013 г. выдано Администрацией муниципального образования «городской округ Подольск Московской области». Срок действия разрешения до 25 декабря 2014 г.

## **2.3. О правах застройщика на земельные участки:**

Земельный участок площадью 3 858 (Три тысячи восемьсот пятьдесят восемь) квадратных метров.

Кадастровый номер 50:55:0031041:6.

Месторасположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка. Адрес ориентира: Московская область, г. Подольск, м-н «Шепчинки», пересечение ул. Чайковского и ул. Шаталова.

Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок: Договор № 735 аренды земельного участка из земель населенных пунктов муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» от 14.11.2011г., заключенный между Комитетом имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска и ООО «ФРИЛОН ИНВЕСТ», зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 20.12.2011г., номер записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-55/083/2011-225.

Собственник земельного участка: Муниципальное образование «городской округ Подольск Московской области» в лице Комитета имущественных и земельных отношений Администрации города Подольска.

## **2.4. О местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании.**

Строительный адрес: Московская область, г. Подольск, ул. Шаталова, д.2.

### **Объемно-планировочные решения:**

Проектом предусмотрено строительство 1-секционного 17-этажного жилого дома с цокольным этажом и техническим этажом (чердаком).

В плане здание имеет следующие габаритные размеры – 24,60 х 27,90 м. Высотные характеристики жилого здания: отметка подоконника окна 17-го этажа – 48,9 кв.м.

Основные характеристики жилого здания:

- степень огнестойкости здания – II;

- уровень ответственности – II;

- класс функциональной пожарной опасности жилого дома – Ф1.3.;

- класс функциональной пожарной опасности общественных помещений – Ф3 и Ф4.

Высота цокольного этажа в свету составляет 3,0 м.

Высота жилого этажа в свету составляет – 2,74 м.

Высота технического чердака в свету составляет 1,8 м.

В цокольном этаже расположены нежилые помещения (офисы), а также помещения для размещения инженерных коммуникаций, насосной, электрощитовой и водомерного узла.

### Конструктивные решения:

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных элементов и ядер жесткости (пилонов и лестнично-лифтовых блоков) и горизонтальных дисков (перекрытий и покрытий). Типовые и технический этажи выполнены из монолитных и горизонтальных конструкций. Типовые и технический этажи выполнены из монолитных вертикальных и горизонтальных конструкций. Стены подвального помещения выполнены из монолитного железобетона. Пространственная жесткость и устойчивость сборной части здания обеспечивается совместной работой вертикальных конструкций и горизонтальных дисков.

Основанием здания является плитный ростверк из монолитного железобетона толщиной 800 мм по свайному полю, бетон класса В25, F100, W6, армированный стержневой арматурой А500с по СТО АСЧМ 7-93. Шаг свай – 1000 x 1000 мм. Сваи буроинъекционные – БИС-33-11.4. Отметка подошвы фундамента – 4,100, что соответствует абсолютной отметке 161.40. По данным инженерно-геологических изысканий в основании ростверка залегают глины тугопластичные (ИГЭ-2), со следующими расчетными физико-механическими характеристиками: удельный вес грунта ( $\gamma$ ) – 1,85 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление грунта (С) – 24 кПа, угол внутреннего трения ( $\phi$ ) -15°, модуль деформации грунта (Е) – 9,0 МПа.

Основанием свайного поля являются следующие грунты:

- суглинок тугопластичный (ИГЭ-3), со следующими расчетными физико-механическими характеристиками: удельный вес грунта ( $\gamma$ ) – 2,04 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление грунта (С) – 28 кПа, угол внутреннего трения ( $\phi$ ) -19°, модуль деформации грунта (Е) – 17,0 МПа;

- песок пылеватый, плотный, водонасыщенный (ИГЭ -4), со следующими расчетными физико-механическими характеристиками: удельный вес грунта ( $\gamma$ ) – 2,05 г/см<sup>3</sup>, удельное сцепление грунта (С) – 5 кПа, угол внутреннего трения ( $\phi$ ) - 32°, модуль деформации грунта (Е) – 17,0 МПа.

Для предотвращения обводнения котлована поверхностными водами и замачивания грунтов на длительное время предусматривается временное водопонижение (дренаж) на период строительства. Засыпка пазух котлована производится песком с послойным уплотнением до степени 0,95.

Для защиты подземной части здания от грунтовых вод предусмотрено:

- вертикальная гидроизоляция наружных стен техподполья – оклеечная, выполненная из 2-х слоев техноэласта с защитой профилированной мембраной «Тефонд»;
- гидроизоляция фундаментной плиты из 2-х слоев техноэласта;
- в полу подвала – гидроизоляция из 2-х слоев техноэласта.

По всему периметру здания устраивается отмостка шириной 1,0 м.

Внешние стены ниже отм. 0,000 – трехслойные:

- несущий слой толщиной 200 мм из бетона класса В25, армированный стержневой арматурой А500с по СТО АСЧМ 7-93;

- слой утеплителя – пенополистирол толщиной 150 мм;

- внешний облицовочный слой - бетон тяжелый толщиной 150 мм.

Вертикальные несущие конструкции (пилоны, диафрагмы жесткости, лестнично-лифтовые холлы) – из монолитного железобетона толщиной 200 мм, бетон В25, F100, W6, армирование – стержневой арматурой А500с по СТО АСЧМ 7-93.

Плиты перекрытия и покрытия из бетона В25, F100, W6 толщиной 180 мм, армированные стержневой арматурой А500с по СТО АСЧМ 7-93.

Лестницы монолитные железобетонные площадки В25, F100, W6, армированные стержневой арматурой А500с по СТО АСЧМ 7-93 и сборные железобетонные марши МЛ-30-60-10 (ГОСТ 9818-85, РС 6172-95).

Наружные ограждающие конструкции выше отм. 0,000 – пенобетонные блоки толщиной 400 мм, облицованные керамическим кирпичом по ГОСТ 530-2007. Облицовочный слой крепится к несущему слою металлическими связями.

Внутренние стены – пенобетонные блоки толщиной 200 мм, перегородки и ограждение воздуховодов из кирпича толщиной 120 мм, перегородки из пазогребневых плит толщиной 80 мм.

Кровля – плоская с внутренним организованным водостоком.

Наружные двери в жилые группы – металлические с окраской эмалью.

Все несущие конструкции негорюемые, класс пожарной опасности КО; в монолитных железобетонных конструкциях предусмотрены размеры сечений и защитных слоев бетона до арматуры, которые обеспечивают для них необходимую огнестойкость.

В техническом и подвальном этаже предусматриваются противопожарные перегородки, выполненные из пеноблоков, с противопожарными металлическими дверьми.

Монолитные фундаменты и наружные стены (ниже поверхности земли) запроектированы согласно СНиП 2.03.11-85 3-й категории трещиностойкости из бетона марки W6.

Закладные детали железобетонных монолитных конструкций окрашиваются протекторным грунтом, эмалями или огрунтовываются согласно их назначению.

Наружная отделка фасада жилого дома имеет сложные очертания, формирующиеся из сочетаний эркеров и остекленных балконов.

Наружные стены из газобетонных блоков 400 мм, и облицовочного кирпича 120 мм. Карнизы, тяги, вставки, создающие членения в горизонтальном направлении из фибробетона. Окна и балконные двери с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ переплетах. Для остекления балконов и лоджий используется алюминиевый профиль с

раздвижной системой открывания. Наружные двери на переходных лоджиях, незадымляемых лестниц утепленные с армированным остеклением.

Наружные двери в жилые группы металлические с окраской эмалью.

Внутренняя отделка производится в местах общего пользования, в помещениях, предназначенных для размещения инженерного оборудования, а именно:

- Лестничные клетки и лифтовые холлы;
- Вестибюли входной группы;
- Межквартирные коридоры;
- Технический чердак;
- Технический подвал;

Внутренняя отделка в местах общего пользования:

- полы: керамогранитная плитка;
- стены: высококачественная штукатурка с покраской водоземлемой краской / керамогранитная плитка;
- потолки: затирка, шпаклевка, покраска водоземлемой краской / подвесные типа «Армстронг».

Внутренняя отделка помещений, предназначенных для инженерного оборудования:

- полы: цементно-песчаная стяжка;
- стены: штукатурка, окраска;
- потолки: затирка, окраска.

В жилых квартирах и офисах отделка не предусмотрена. Чистовую отделку выполняют владельцы помещений.

## **2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.**

Количество квартир - 168, в т.ч. однокомнатных – 134 шт., двухкомнатных – 34 шт.

Общая площадь квартир – 7 252,92 кв. м.

Каждая квартира имеет аварийный выход на застекленную лоджию с глухим простенком не менее 1,2 м.

Выход со 2-17 этажей осуществляется по эвакуационной незадымляемой лестничной клетке типа Н1 непосредственно наружу. Ширина лестничного марша составляет 1050 мм, расстояние между маршами в плане – 100 мм.

Общая площадь офисных помещений – 287,24 кв. м

## **2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

В проекте предусмотрено два офисных помещения на 29 рабочих мест в цокольном этаже.

- Офис №1 на 15 рабочих мест;
- Офис №2 на 14 рабочих мест.

Все офисные помещения изолированы друг от друга, имеют отдельные входы.

Основное помещение офисов имеет свободную планировку, которое разделено офисными мобильными перегородками на отдельные рабочие зоны.

В составе офиса предусмотрены:

- рабочая зона офисов;
- зона приема пищи;
- кабинет руководителя;
- переговорная;
- санузлы;
- комната уборочного инвентаря.

Режим работы офисов односменный (с 9-00 до 18-00).

## **2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.**

В цокольном этаже расположены помещения для размещения инженерных коммуникаций, насосной, электрощитовой и водомерного узла.

Технический чердак жилого здания предназначен для размещения инженерного оборудования - венткамеры дымоудаления, венткамеры подпора воздуха в лифтовые шахты и холлы. Выход с технического чердака осуществляется через воздушную зону в общую лестничную клетку Н1.

В доме предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н1 с входом на лестницу с этажа через незадымляемую наружную воздушную зону по открытым переходам.

Проектом предусмотрено два лифта: один лифт грузоподъемностью 400 кг, и один грузоподъемностью 1000 или 630 кг с размерами 2100x1100 мм.

## **2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию - 25.12.2014 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Администрация Муниципального образования «городской округ Подольск Московской области».

В приемке дома участвуют: Администрация Муниципального образования «городской округ Подольск Московской области», Госархстройнадзор, представители Заказчика, Инвестора, привлеченные организации.

**2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию:**

2.9.1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости квадратного метра.

2.9.2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика строительства по договору долевого участия в строительстве.

2.9.3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.

2.9.4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого участия в строительстве.

**2.10. О планируемой стоимости строительства:**

Планируемая стоимость строительства – 226 204 800 рублей.

**2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Общество с ограниченной ответственностью «ПЖИ-Монтаж».

**2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Обеспечение обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 31.12.2004 г.

**2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.**

На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор  
ООО «ФРИЛОН ИНВЕСТ»



Рудаков А.С.